



# **COMUNE DI ORANI**

PROVINCIA DI NUORO

C.F. 80005130911 – TEL. (0784) 74123 – 74395 – FAX. 74868 – P. I.V.A. 00178270914

## **REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE D'USO DI BENI E LOCALI COMUNALI**

**Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale**

**n. 67 del 18/12/2012**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**(Dr.ssa Anna Maria Piredda)**

**IL SINDACO**

**(Dr. Franco Pinna)**

## **Capo I - Disposizioni generali**

### **ART. 1**

#### **Oggetto del Regolamento**

Il presente Regolamento disciplina la concessione in locazione o in comodato d'uso, giornaliero o a tempo determinato, dei locali ed immobili di proprietà comunale. Restano esclusi dalla disciplina del presente Regolamento gli impianti sportivi e gli immobili per i quali esiste specifica disciplina regolamentare.

### **ART. 2**

#### **Condizioni relative agli immobili necessarie al fine dell'assegnazione**

Gli immobili comunali possono essere assegnati esclusivamente se in possesso dei requisiti di legge con relativa documentazione e con particolare riferimento alle norme urbanistiche, per attività compatibili con la destinazione d'uso degli stessi.

### **ART. 3**

#### **Criteri generali e finalità**

I locali e i beni comunali sono prioritariamente utilizzati per iniziative, manifestazioni e attività istituzionali direttamente promosse, gestite e/o patrocinate dal Comune.

I suddetti locali possono essere concessi ai soggetti individuati nel successivo art. 4, per favorire lo svolgimento di iniziative ed attività nelle quali si esplica la vita organizzata della comunità, ovvero iniziative di promozione sociale e culturale, artistica ed educativa, quali assemblee, dibattiti, incontri ed ogni altro tipo di attività politica, sociale, sindacale, culturale, che non abbia scopo di lucro.

Le finalità maggiormente rappresentative, per l'uso dei locali sono le seguenti:

- ◆ la promozione del volontariato socio assistenziale;
- ◆ la prevenzione del disagio;
- ◆ il sostegno alla famiglia, ai disabili, agli anziani;
- ◆ il sostegno all'infanzia, all'adolescenza e ai giovani;
- ◆ l'educazione alla salute e alla sicurezza sociale;
- ◆ la protezione civile;
- ◆ la promozione della cultura, dello sport, delle attività ricreative e del tempo libero;
- ◆ l'educazione all'ambiente;
- ◆ le attività educative e formative;
- ◆ la promozione di momenti di aggregazione, particolarmente rivolti all'infanzia e all'adolescenza;
- ◆ la promozione di attività di integrazione rivolte agli stranieri;
- ◆ le attività legate all'associazionismo in generale.

## ART. 4

### **Criteri prioritari di assegnazione di immobili e/o locali di proprietà comunale**

In via prioritaria l'utilizzo degli immobili e delle strutture in generale sarà concesso a:

- a) Associazioni di volontariato.
- b) Associazioni riconosciute o non riconosciute che operano nel campo della tutela ambientale, sociale, culturale, sanitaria, o nel settore sportivo e ricreativo.
- c) Organizzazioni sindacali.
- d) Organizzazioni imprenditoriali e di categoria.
- e) Partiti politici.
- f) Enti pubblici.
- g) Organismi di partecipazione la cui istituzione è prevista per legge, statuto o regolamento.
- h) Comitati spontanei di cittadini ovvero singoli soggetti che intendono svolgere attività di interesse generale rivolte alla comunità locale
- i) Ai Cittadini residenti nel Comune oppure ad altri diversi soggetti richiedenti.

L'autorizzazione è sempre rilasciata a persona fisica che si assume conseguentemente la responsabilità e gli eventuali oneri anche nel caso in cui la richiesta sia avanzata per conto di un Ente, Associazione, Società, oppure congiuntamente da più soggetti.

## **Articolo 5**

### **Concessione o Comodato**

1. L'Amministrazione può disporre di assegnare l'utilizzo e la gestione di una struttura o di un bene tramite concessione.
2. La concessione di impianti sportivi è disciplinata dal apposito separato Regolamento.
3. Al fine di tutelare e valorizzare l'attività di volontariato e l'associazionismo, l'Amministrazione può stipulare con le **associazioni iscritte all'albo Comunale**, idonee convenzioni per l'utilizzo di strutture e servizi comunali e stipulare contratti di comodato con le medesime.
4. Gli atti di cui ai commi precedenti debbono comunque contenere le clausole e le previsioni del presente regolamento (disciplina delle procedure per l'utilizzo dei locali comunali e delle relative attrezzature, individuazione dei soggetti responsabili, spese a carico dell'associazione per il personale, pulizia e consumo del materiale, l'impiego dei servizi e eventuali tariffe e cauzioni.)

## **Articolo 6**

### **Principi generali per l'utilizzo.**

1. Nell'utilizzo delle strutture concesse debbono essere osservate le seguenti disposizioni:
  - a) un uso corretto delle attrezzature e conservazione dell'ordine esistente;
  - b) utilizzare il bene per le sole attività o manifestazioni per cui è concesso;
  - c) non cedere ad altri l'uso e l'utilizzo del bene durante il periodo di concessione. Eventuali cessioni devono essere sempre autorizzate dall'Amministrazione comunale;

- d) acquisire dalle competenti autorità ogni autorizzazione, concessione o licenza relative all'utilizzo del bene stesso;
- e) segnalazione immediata all'Amministrazione comunale, da parte dei soggetti autorizzati all'uso, di eventuali danni provocati o disfunzioni riscontrate;
- f) occupazione strettamente limitata agli spazi concessi;
- g) rispetto delle norme di convivenza civile e della buona educazione nonché di ogni altra specifica disposizione indicata dal Comune;
- h) vigilare in forma continuativa per la tutela di quanto contenuto nel bene o introdotto nei locali o nelle aree, sia che si tratti di cose o beni di proprietà del concedente che del concessionario;
- i) risarcire al Comune eventuali danni arrecati al bene durante il periodo della concessione;
- j) restituire il bene ricevuto in concessione nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato provvedendo alla pulizia dello stesso al termine dell'utilizzo;
- k) corrispondere l'eventuale canone e/o cauzione;
- l) assumere a proprio carico spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dall'atto di concessione, nessuna esclusa od eccettuata;
- m) osservare tutte le disposizioni che durante il periodo della concessione vengono impartite dal Comune per il tramite degli Uffici e consentire tutte le verifiche necessarie;

L'Amministrazione comunale ha facoltà di stabilire e di imporre agli utilizzatori ogni altra prescrizione che si renda di volta in volta necessaria al fine di assicurare l'integrità delle strutture, la salubrità dell'ambiente nonché il regolare e composto svolgimento di tutte le iniziative.

2. In ogni caso i soggetti autorizzati all'uso si intenderanno espressamente obbligati a tenere sollevato ed indenne il Comune da tutti i danni, sia diretti che indiretti, che possano derivare a chiunque dall'uso delle strutture, attrezzature, beni o comunque degli immobili oggetto del presente regolamento. I soggetti autorizzati all'uso sono direttamente responsabili di ogni danno che venga arrecato alle attrezzature ed ai servizi delle strutture e degli impianti.
3. Il Comune ha l'obbligo di richiedere ai responsabili il risarcimento degli eventuali danni arrecati.
4. I soggetti autorizzati all'uso sono ugualmente responsabili dei danni arrecati agli impianti da parte del pubblico presente alle manifestazioni dagli stessi organizzate.

## **Articolo 7**

### **Clausole contrattuali.**

1. I contratti sia di concessione che di comodato devono prevedere: la durata, il divieto di sub concessione o sub comodato, la facoltà di ispezionare i locali, previsione a carico del comodatario delle spese di fornitura di acqua, energia elettrica, gas e servizi comunali, la dichiarazione di assunzione di responsabilità con riguardo all'uso del bene e ai danni eventualmente provocati al bene stesso o a terzi, oltre a tutte le clausole comunque giudicate necessarie in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alla natura dell'atto.

- 2) L'Amministrazione comunale ha la facoltà di revocare le autorizzazioni all'uso, sospendere temporaneamente o modificare gli orari ed i termini di assegnazione nei casi in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni, per ragioni di carattere contingente, tecnico o manutentivo, dandone comunicazione all'interessato di norma con preavviso di almeno sette giorni. In tal caso è previsto il diritto al solo rimborso della quota concorso spese eventualmente già versata.
- 3) Il mancato utilizzo delle strutture da parte dei soggetti autorizzati, per cause da essi dipendenti, non darà diritto ad alcun rimborso.
- 4) In caso di utilizzo di strutture pubbliche per spettacoli sono necessari i permessi richiesti dalle norme vigenti. L'autorizzazione rilasciata dal Comune non sostituisce gli altri nulla osta, permessi o autorizzazioni previsti per legge o regolamento.
- 5) Il Comune deve in ogni caso risultare indenne da responsabilità nei confronti di terzi.

## **Articolo 8**

### **Canoni.**

- 1) Il canone per la concessione in uso è determinato tenendo conto del valore di mercato del bene e delle eventuali spese di esercizio a carico del Comune (riscaldamento, illuminazione, acqua, eventuale smaltimento rifiuti).
- 2) Per i beni dati in comodato la delibera che lo dispone può imporre ai comodatari, quale prestazione accessoria, l'onere di rimborsare le spese accessorie inerenti il bene nonché le spese di manutenzione ordinaria, le utenze ed i consumi energetici da attivare o corrispondere direttamente, o da rimborsare all'Amministrazione pro quota, qualora non sia possibile l'attivazione diretta.

## **Articolo 9**

### **Responsabilità del concessionario**

- 1) Il concessionario è direttamente responsabile del corretto utilizzo della struttura utilizzata e delle attrezzature in essa contenute e dei beni concessi.
- 2) L'amministrazione comunale concederà l'uso dei locali richiesti nello stato di fatto in cui si trovano al momento della concessione.
- 3) Ogni diversa sistemazione o allestimento della struttura da quella esistente dovrà essere effettuata dal concessionario previa autorizzazione del responsabile dell'ufficio tecnico comunale, al quale, se ritenuto dallo stesso necessario, dovrà essere presentato l'elaborato tecnico concernente le modifiche che si intendono apportare per l'allestimento. Nell'eventualità che il responsabile dell'ufficio tecnico valuti l'opportunità che l'allestimento venga eseguito dal personale dipendente, detto responsabile provvederà a quantificare la spesa necessaria e darne comunicazione all'interessato.
- 4) La dimostrazione dell'avvenuto pagamento delle spese per allestire i locali e delle eventuali cauzioni costituisce presupposto per l'adozione del provvedimento di concessione.
- 5) Qualora il concessionario sia obbligato all'allestimento della struttura, al termine della concessione e comunque non oltre le 24 ore successive, dovrà ripristinare lo stato originario dell'immobile compresa la pulizia dello stesso.

- 6) Il concessionario è tenuto altresì all'immediato risarcimento di eventuali danni riscontrati ai locali ed ai beni concessi, nonché agli arredi ed alle attrezzature in dotazione ai locali medesimi.
- 7) Il responsabile del servizio competente, riscontrati i danni invia il verbale di accertamento al titolare della concessione entro 3 giorni e comunque prima che la struttura venga utilizzata da altri comunicando, se possibile, anche l'entità del risarcimento richiesto e le modalità per la riscossione.
- 8) Qualora il concessionario non provveda in termini, il responsabile, previa diffida e contestazione di addebiti, decorsi cinque giorni senza risposta dalla data di notifica dovrà comminare una penale da determinare in ragione della gravità del pregiudizio arrecato al comune tra la somma minima di € 100,00 alla somma massima di € 1.000,00.
- 9) Nel caso in cui sia necessario richiedere una perizia tecnica, l'entità del risarcimento richiesto verrà comunicata successivamente.
- 10) In caso di inadempienza nel pagamento, si procede all'avvio del procedimento per la riscossione coattiva, fatta salva la facoltà dell'Ente di denuncia all'autorità competente.
- 11) E' inoltre a carico del concessionario, con esclusione di ogni responsabilità del comune, il risarcimento dei danni a persone o cose di terzi, occorsi a causa o in occasione della concessione e derivanti da atti effettuati, strutture o impianti costruiti o installati dal concessionario medesimo o da terzi per conto del concessionario.
- 12) Nel caso in cui il responsabile, in ragione della particolarità e finalità della concessione, ritenga opportuno tutelare l'amministrazione rappresentata, può richiedere la presentazione di idonea polizza fideiussoria a garanzia del corretto utilizzo della struttura e di eventuali danni. La mancata presentazione della polizza fideiussoria determinerà la mancata concessione della struttura.
- 13) L'inosservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento comporta per il soggetto responsabile e per l'ente in nome del quale ha agito, l'impossibilità di ottenere l'autorizzazione all'uso delle strutture comunali oggetto del presente regolamento per un periodo di tempo determinato dalla Giunta Comunale, e proporzionato alla gravità dell'infrazione commessa, entro un limite massimo di due anni, fatte salve ulteriori azioni dirette alla tutela degli interessi del Comune.
- 14) La vigilanza sul corretto utilizzo dei beni immobili da parte dei Concessionari compete all'Ufficio Tecnico Comunale per le connesse verifiche tecnico funzionali; il personale all'uopo impiegato, avrà diritto d'accesso alle strutture anche senza preavviso nei casi di immediata necessità, rendicontando ai concessionari il motivo dell'avvenuto sopralluogo.
- 15) In tutti gli altri casi si renda necessario il sopralluogo, verrà garantito un preavviso di almeno 2 giorni.

## **Articolo 10**

### **Entrata in vigore**

- 1) Il presente Regolamento entra in vigore decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'Albo pretorio Comunale.
- 2) A far data dall'esecutività del presente Regolamento, si intendono revocati tutti i precedenti provvedimenti disciplinanti analoga materia.